



LINDELAAN 37  
**STEVENSBEЕК**

## TE KOOP

Een moderne, uitstekend onderhouden en energiezuinige woning uit 2022, gelegen op een fijne en kindvriendelijke locatie. Een ideale woning voor wie comfortabel, duurzaam en zorgeloos wil wonen!





LINDELAAN 37  
STEVENSBEEK

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Soort woning         | Tussenwoning              |
| Bouwtype             | Traditioneel              |
| Energie label        | A++                       |
| Bouwjaar             | 2022                      |
| Ligging              | Woonwijk, rustige straat  |
| Woonoppervlakte      | 122 m <sup>2</sup>        |
| Perceeloppervlakte   | 126 m <sup>2</sup>        |
| Inhoud               | 433 m <sup>3</sup>        |
| Totaal aantal kamers | 4                         |
| Aantal slaapkamers   | 3                         |
| Tuin                 | Gelegen op het zuidoosten |

Vraagprijs:  
**€ 409.000,00 k.k.**





### **Instapklare en energiezuinige tussenwoning in Hof Lindebeek te Stevensbeek!**

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare en energiezuinige woning in een jonge en kindvriendelijke woonwijk? Dan is deze uitstekend onderhouden tussenwoning uit 2022 zeker het bekijken waard!

De woning is gelegen in de woonwijk 'Hof Lindebeek' en beschikt over een vrijstaande, geïsoleerde houten berging, een zonnige achtertuin met achterom op het zuidoosten en maar liefst energielabel A++. Dankzij de warmtepomp, 8 zonnepanelen en uitstekende isolatie woon je hier comfortabel én energiezuinig.

De woning is ideaal voor gezinnen en starters en ligt op loopafstand van de basisschool, dierenweide, diverse speeltuintjes en recreatieplas 'De Radioplassen'. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: de toerit naar de A73 bevindt zich op slechts enkele minuten rijden. Vanuit Stevensbeek zijn de dorpen Sint Anthonis en Overloon bereikbaar, beide op circa 10 fietsminuten afstand.

#### **Ligging**

Stevensbeek is rustig en groen gelegen, met diverse natuurgebieden in de directe omgeving. Wandelaars en fietsers kunnen hier volop genieten van de landelijke omgeving. Voor de dagelijkse voorzieningen, winkels en horeca kun je terecht in onder andere Sint Anthonis en Overloon, beide op circa 10 fietsminuten afstand. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen zijn Venray en Boxmeer goed bereikbaar.

Ook qua bereikbaarheid ligt de woning gunstig. Via de nabijgelegen A73 zijn onder andere Nijmegen, Venlo en diverse andere plaatsen in de regio goed bereikbaar.

## Indeling, comfort en tuin

### Begane grond

Via de hal, met meterkast en modern zwevend toilet, kom je in de tuingerichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van een fraaie tegelvloer en beschikt over een praktische trapkast. De open keuken sluit hier mooi op aan. Dankzij de grote raampartijen valt er volop natuurlijk licht naar binnen en heb je vanuit de woonkamer een prettig zicht op de tuin.

### Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot 3 volwaardige slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, verwarmde spiegel en zwevend toilet.

### Tweede verdieping

De ruime, open zolderverdieping biedt volop mogelijkheden. De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en kan bijvoorbeeld worden ingericht als vierde slaapkamer, werk- of hobbyruimte. Tevens bevinden zich hier de technische installaties, waaronder de warmtepomp, boiler en mechanische ventilatie, evenals de aansluiting voor de wasmachine.

### Comfort en duurzaamheid

De moderne keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat met afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van houten kozijnen met HR++-glas. Op de begane grond en in de badkamer is zowel vloerverwarming als vloerkoeling aanwezig. Hierdoor is het binnenklimaat zowel in de zomer als in de winter aangenaam.

In 2024 zijn bovendien 8 zonnepanelen geplaatst, waarmee de woning nog energiezuiniger is geworden.

### Zonnige achtertuin

De circa 50 m<sup>2</sup> grote achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt gedurende een groot deel van de dag volop zon. Dankzij de ligging is er in de tuin voldoende privacy aanwezig, waardoor je hier heerlijk in alle rust kunt genieten. De tuin beschikt over een achterom en een vrijstaande, geïsoleerde houten berging. Er is voldoende ruimte voor kinderen om heerlijk te spelen en voor gezellige zomeravonden met familie en vrienden.





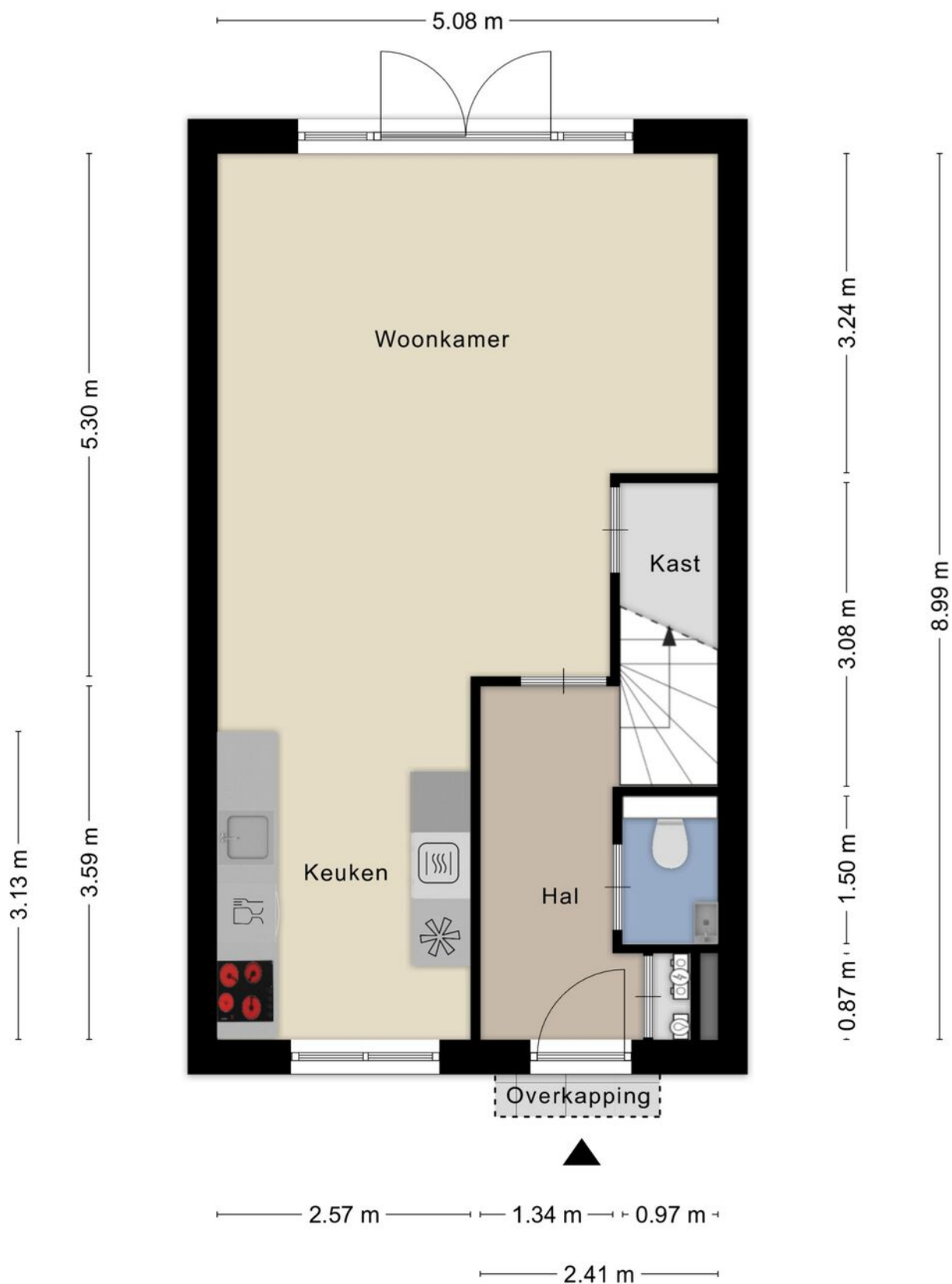




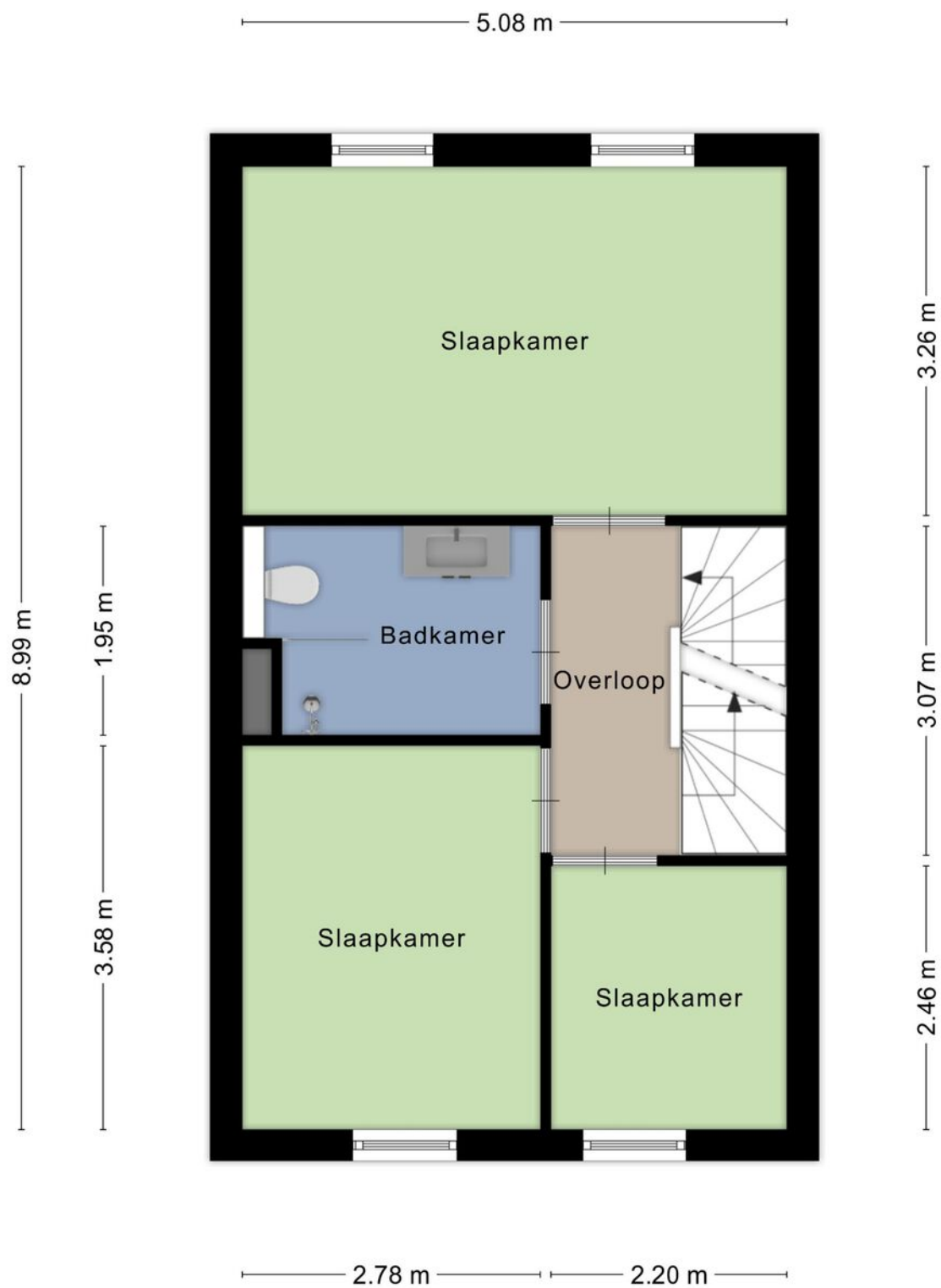






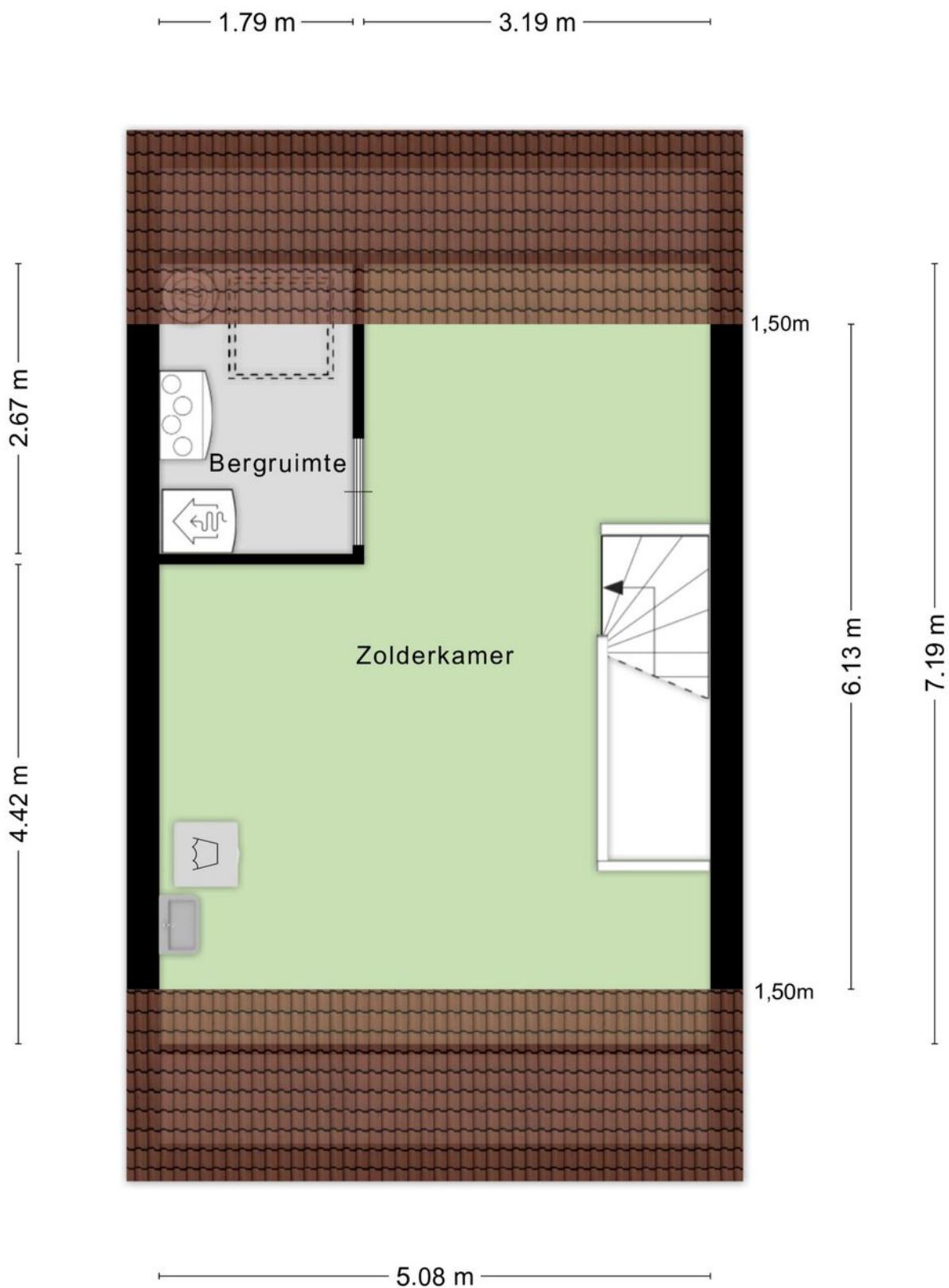


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

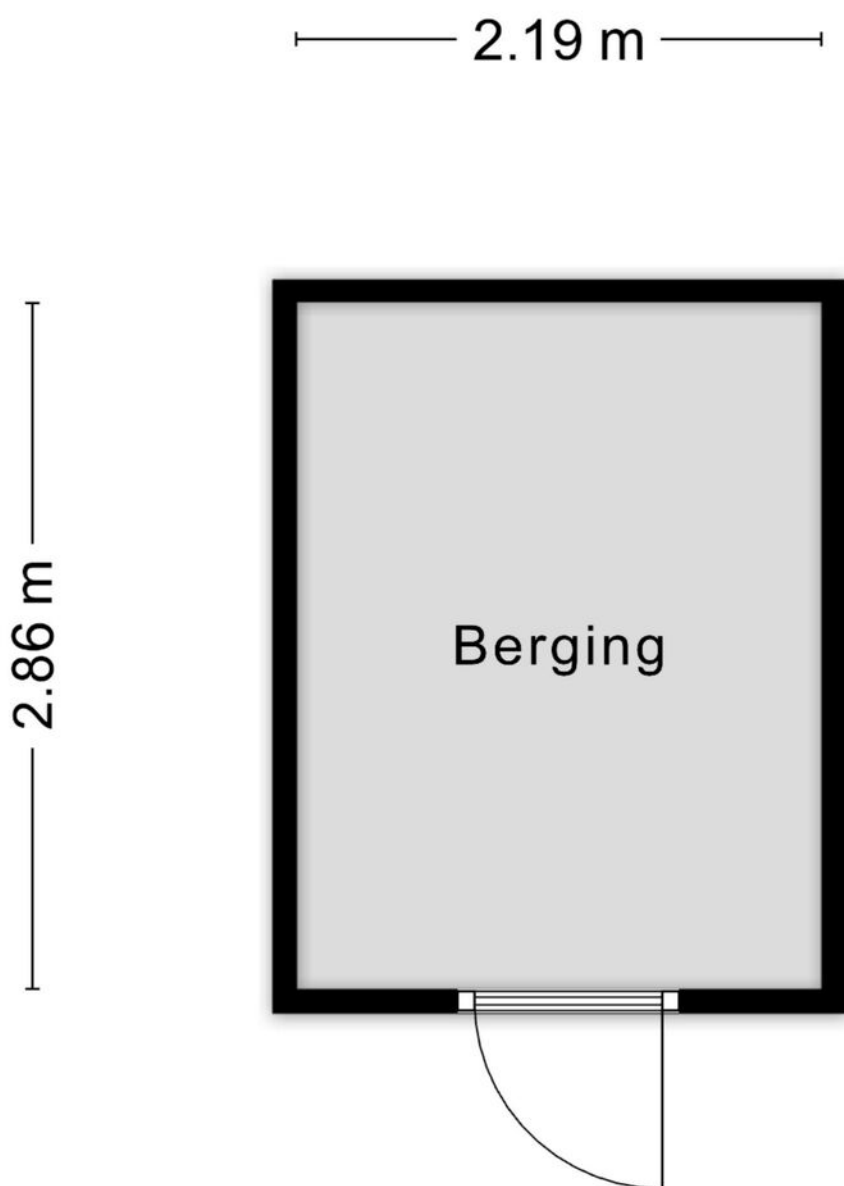


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



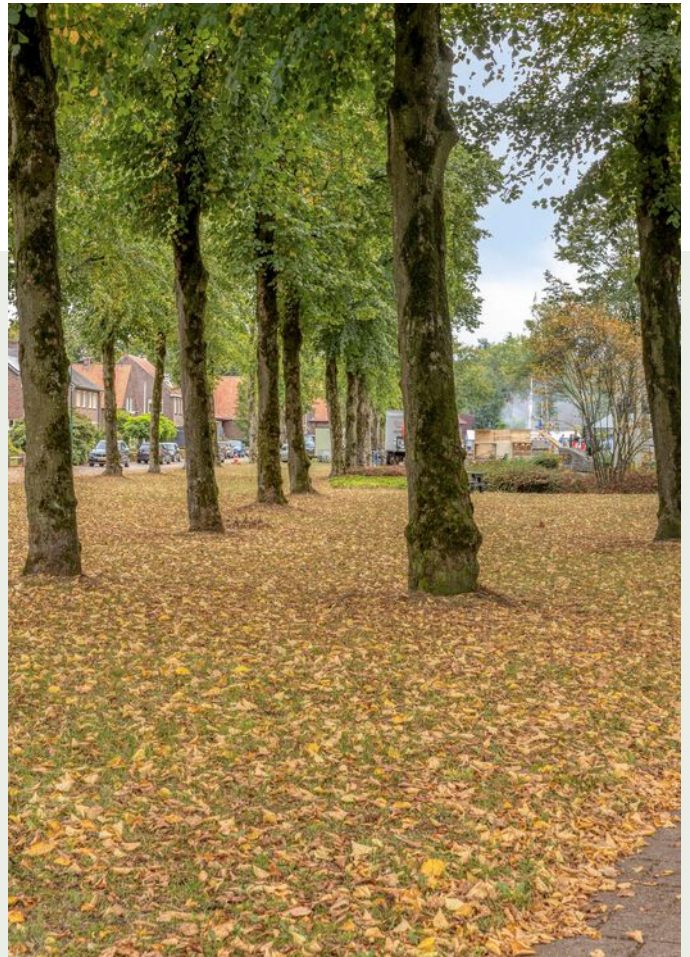
# Kadastrale kaart

Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Oploo

Sectie: E

Perceel: 640



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

# Belangrijke informatie voor u

## Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen we u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

## Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieden krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

## Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door ons, conform de richtlijnen van Vastgoed Nederland

## Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

## Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

## Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

## Voorwaarden Vastgoed Nederland

Wij zijn lid van VastgoedNed. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden dan wel de Algemene Voorwaarden van Vastgoed Nederland van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

## Vastgoed Nederland

Vastgoed Nederland is de enige beroepsorganisatie die zich richt op de agrarische makelaardij. VastgoedNed biedt richting de markt een kwaliteitskeurmerk als het gaat om het kopen, verkopen, huren, verhuren of het taxeren van vastgoed. Aangesloten taxateurs en makelaars moeten voldoen aan de meest stringente kwaliteitseisen van de dienstverlening, die periodiek getoetst worden. Daarnaast zijn belangrijke kernpunten van Vastgoed Nederland deskundigheidsbevordering, belangenbehartiging voor de leden en facilitaire ondersteuning.

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde maten en plattegronden dienen ter indicatie. Evenmin kan Landelijk Wonen of één van de franchisenemers aansprakelijk worden gesteld voor onjuiste en/of onvolledige informatie welke wellicht in deze brochure zou voorkomen. Alle informatie en gegevens in deze brochure mogen zonder onze nadrukkelijke schriftelijke toestemming niet worden vermenigvuldigd of gepubliceerd.

Breestraat 20  
5845 AV Sint Anthonis

Makelaar: Monique Raaijmakers  
M: 06-289 53 103

T: 0485 - 387 300  
E: [Info@dorpswonen.nl](mailto:Info@dorpswonen.nl)  
W: [www.dorpswonen.nl](http://www.dorpswonen.nl)

